

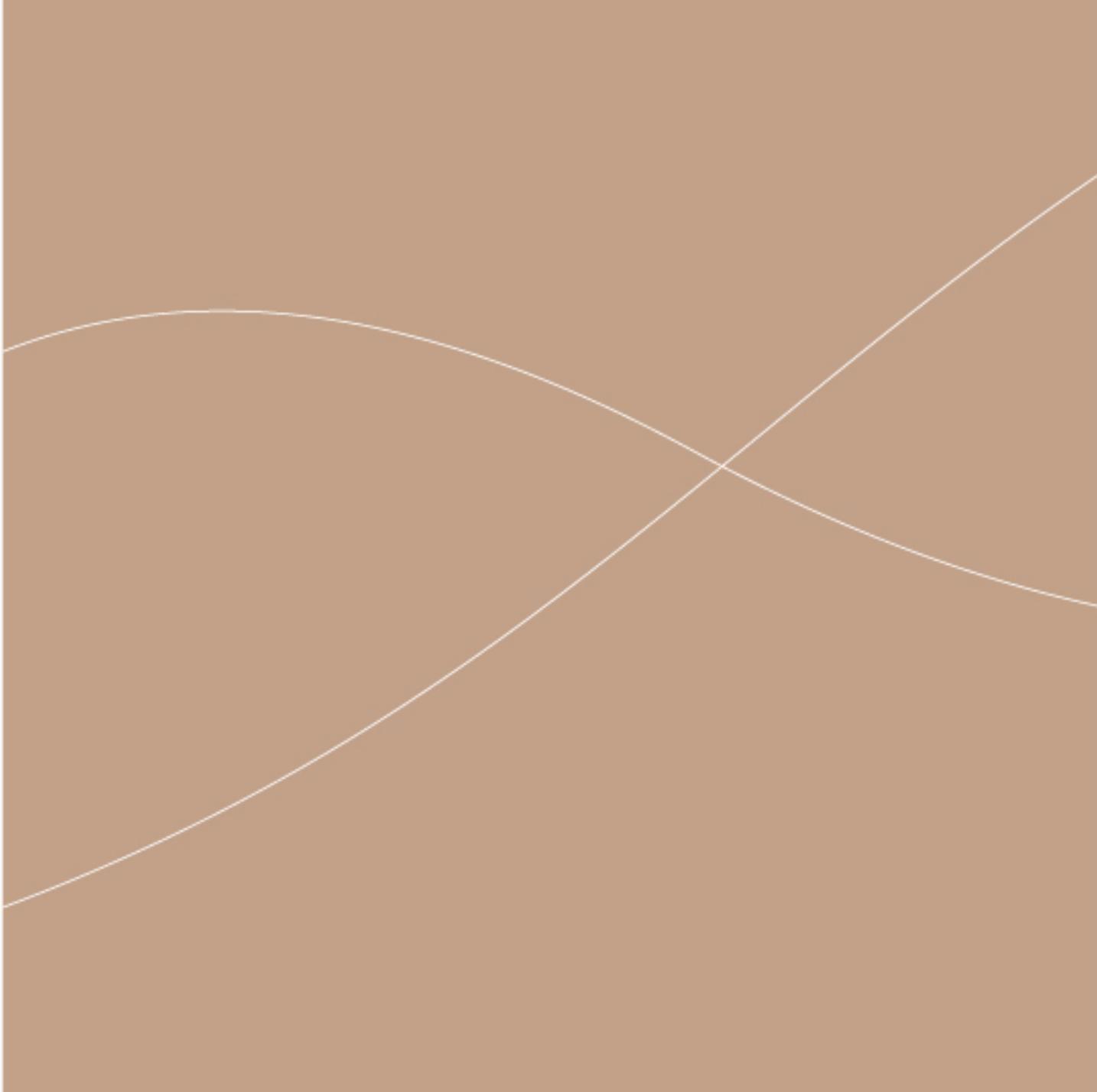


Faire prospérer
notre patrimoine
avec *et pour le vivant*

Janvier 2026

Ceetrus

FONCIÈREMENT
VIVANT



Nous sommes une foncière
dynamique et engagée
qui investit avec exigence

*dans l'immobilier de commerce et les projets
de renouvellement urbain à mixité d'usages.
Nous avons l'ambition d'accélérer la transition
vers la ville résiliente et la transformation
durable de nos sites et des territoires.*

Présentation de Ceetrus

Ceetrus est une foncière engagée à faire prospérer son patrimoine avec et pour le vivant. Depuis plus de 60 ans, elle investit avec exigence dans l'immobilier commercial et les projets de renouvellement urbain à usages mixtes, en plaçant au cœur de son action la création de valeur durable et partagée.

En alliance avec ses partenaires, Ceetrus œuvre à accélérer la transition vers des villes plus résilientes et à transformer durablement ses sites et les territoires sur lesquels elle est implantée.

Présente dans 11 pays, Ceetrus détient un portefeuille d'actifs immobiliers d'une valeur de plus de 8 milliards d'euros, représentant près de 20 millions de m², principalement composé de centres commerciaux. La foncière dispose également de réserves foncières importantes, totalisant 1 500 hectares.

Cette particularité confère à Ceetrus une double compétence : l'exploitation de centres commerciaux et le développement, pour son propre compte ou en promotion, de projets de régénération urbaine.

Ceetrus est la foncière d'investissement et de gestion de patrimoine immobilier commercial appartenant à l'AFM (Association Familiale Mulliez).

Ceetrus en quelques chiffres :

- 8 milliards d'actifs immobiliers
- 20 millions de m² (bâties et non bâties) dont 1 500 ha de réserves foncières
- 273 sites et 58 en développement, sources de projets à haute valeur ajoutée
- 11 pays d'implantation (France, Luxembourg, Italie, Espagne, Portugal, Pologne, Hongrie, Roumanie, Ukraine, Sénégal, Côte d'Ivoire)
- 700 millions d'euros de revenus
- 7 000 baux.

Carte des implantations des sites Ceetrus



Le patrimoine de Ceetrus est composé :

- De plus de 30 grands centres commerciaux leaders sur leur zone, représentant plus de la moitié de la valeur du portefeuille et constituant les sites « **Cœur Patrimoine** »
- De nombreux actifs de plus petite taille, et présentant un potentiel de développement limité, qualifiés de sites « non stratégiques ».
- De sites offrant un potentiel de transformation en profondeur par l'apport d'une mixité d'usages. Ces sites nécessitent des investissements importants dans le cadre d'opérations de régénération urbaine qui répondent aux besoins des territoires.

La stratégie patrimoniale de Ceetrus repose sur trois piliers :

• **Investir au cœur des territoires.**

En tant que foncière, Ceetrus investit au cœur des territoires afin de renforcer le commerce existant et de transformer ses sites en véritables lieux de vie, utiles et attractifs pour leurs écosystèmes locaux.

• **Créer de la valeur durable sur le long terme.**

L'entreprise place la décarbonation de ses activités et la restauration de la biodiversité au cœur de ses priorités, sur l'ensemble de son patrimoine long terme.

• **Agir en alliance pour une création de valeur partagée.**

Ceetrus se distingue par un modèle organisationnel agile : une équipe resserrée d'une douzaine de collaborateurs. Dans cette logique, Ceetrus s'appuie notamment sur Nhood, son partenaire privilégié, à qui elle a confié la gestion et la mise en œuvre de la transformation de l'ensemble de ses actifs.

Céder pour réinvestir : une stratégie patrimoniale en action

La stratégie patrimoniale de Ceetrus repose sur une politique d'arbitrages active. La création de valeur et la rotation des actifs permettent d'améliorer la qualité moyenne du portefeuille et de dégager du capital déployé sur les sites les plus stratégiques, en phase avec les besoins des territoires.

Ainsi, en 2025, Ceetrus a cédé pour plus de 300 millions d'euros et a investi plus de 500 millions d'euros dans son portefeuille d'actifs.

Investir au cœur des territoires

Ceetrus vise à renforcer ses actifs commerciaux stratégiques et à développer ses sites à fort potentiel. La foncière exerce ainsi ses deux métiers complémentaires : foncière commerciale et promoteur-développeur immobilier. Cette double compétence permet à Ceetrus d'agir au plus près des dynamiques locales en cherchant à apporter des réponses aux évolutions sociétales afin de valoriser durablement ses sites. L'entreprise accompagne ainsi les mutations des territoires pour créer une valeur ancrée, utile et partagée.

Des acquisitions stratégiques à l'international

Après dix ans de détention en partenariat avec un fonds américain, **Ceetrus redevient l'unique propriétaire d'Alérgo Setúbal**, centre commercial portugais dominant. Inauguré en 2014, il a été conçu dès l'origine en co-construction avec les habitants lui conférant un ancrage territorial solide. Situé au sud de Lisbonne, au cœur d'une zone à forte dynamique économique, démographique et touristique, Alérgo Setúbal bénéficie d'un bel emplacement à la croisée des grands axes reliant la capitale à l'Algarve et au sud de l'Espagne. Le centre de 28 000 m² s'impose comme une destination commerciale de référence, portée par un mix attractif de 105 boutiques, 20 restaurants, un cinéma, une salle de sport et un hypermarché Auchan. Au-delà de ses performances actuelles, Alérgo Setúbal dispose d'un potentiel de création de valeur additionnel qui sera mis en œuvre dès 2026 via l'ouverture de nouvelles surfaces de vente déjà louées.

Pour **Benjamin Top, Directeur de patrimoine Espagne, Portugal et Luxembourg** : « *Cette opération s'inscrit dans la stratégie de consolidation de Ceetrus au Portugal et, de manière plus générale, de recentrage sur nos actifs « Cœur Patrimoine ». Nous sommes ravis de retrouver la pleine propriété d'un site que nous connaissons très bien et dont la performance est solidement établie. À travers cette opération, Ceetrus démontre sa capacité à identifier et saisir les opportunités d'investissement créatrices de valeur en lien avec sa stratégie patrimoniale.* »

À Turin, **Ceetrus rachète les 50 % non encore détenus de Torino To Dream et devient ainsi l'unique propriétaire de ce site emblématique**. Centre commercial à ciel ouvert, Torino To Dream constitue la porte d'entrée du nord-ouest de la ville de Turin et un pôle d'attraction régional alliant 43 000 m² de commerces et 1 500 m² de bureaux. Avec cette acquisition, Ceetrus entend maîtriser la démarche de reconversion des importantes réserves foncières du site, un projet qui vise à créer un « New Urban District » autour d'un centre commercial nouvelle génération parfaitement intégré au tissu urbain.

Pour **Raluca Crisan, Directrice de patrimoine Italie, Pologne et Roumanie** : « *L'acquisition de Torino To Dream vient consolider notre présence sur des sites à fort potentiel en Italie. Il constitue aujourd'hui le plus important projet de régénération urbaine et d'innovation commerciale de la ville de Turin. Cette opération offre une opportunité majeure et ouvre la voie à de nouvelles perspectives de développement.* »

Des rachats de surfaces auprès d'Auchan pour renforcer ses actifs "Cœur Patrimoine"

Ceetrus a également saisi des opportunités de développement de son patrimoine, à travers deux projets structurants. Tout d'abord, Ceetrus a procédé au rachat auprès d'Auchan de 6 coques d'hypermarchés dans le cadre d'une opération de **sale and lease-back** dont :

- 5 sites en France : Aushopping de Noyelles (62), de Saint-Priest (69), de Caluire (69), de Grand Epagny à Annecy (74) et Aushopping Porte de Lyon à Dardilly (69).
- 1 site au Luxembourg : La Cloche d'Or

Pour **Aymeric Thibord, Directeur de patrimoine France** : « *Ces acquisitions nous confèrent un avantage stratégique rare sur le marché français : être l'unique propriétaire de la galerie commerciale et de l'hypermarché alimentaire. La sortie des situations de copropriété renforce la valeur et la liquidité de nos actifs, simplifie leur gestion et permet des perspectives de développement sur des fonciers attenants.* »

En parallèle, Ceetrus a racheté environ 50 000 m² des surfaces de vente libérées par la réduction des hypermarchés Auchan, situées dans 17 sites déjà détenus par Ceetrus en France et à l'international. D'autres sites sont à l'étude. Les mètres carrés acquis sont recommandés auprès d'enseignes de moyenne surface, pour diversifier l'offre de ces centres (Fashion, sport, santé, loisirs, etc.) et renforcer leur attractivité.

Une diversification et une extension à de nouveaux territoires

La diversification de Ceetrus s'est engagée en 2024 à travers plusieurs partenariats structurants, notamment avec **Maisons de Famille, Vilogia et la Banque des Territoires**. Elle traduit la volonté de la foncière d'élargir ses champs d'intervention pour répondre aux grands enjeux sociétaux — logement, vieillissement de la population et transformation des territoires — tout en anticipant de nouveaux besoins, notamment dans des secteurs en croissance comme les data centers ou la logistique.

En complément, l'activité de promotion immobilière accompagne la transformation et la diversification du patrimoine de Ceetrus. Le potentiel de développement est significatif : Ceetrus dispose de **1 500 hectares de foncier mobilisables pour lancer de nouveaux projets et diversifier son patrimoine**.

La foncière porte actuellement 300 000 m² de surface de plancher d'opérations en cours en tant que promoteur, majoritairement dédiées au logement, ainsi que 1 280 000 m² à l'étude. En mobilisant prioritairement son foncier, Ceetrus crée ainsi de la valeur et de la diversification dans un cadre maîtrisé.

Ces opérations permettent de **confirmer le rôle de Ceetrus en tant qu'acteur de la transformation urbaine et de la promotion immobilière**, avec des projets concrets répondant aux besoins des territoires, notamment en matière de logement accessible.

En parallèle, Ceetrus se développe sur **de nouveaux territoires** où son expertise est utile.

Présente en Afrique notamment en Côte d'Ivoire et au Sénégal, la foncière accompagne le développement de logements destinés aux classes moyennes, répondant à un besoin structurel majeur de ce territoire.

Créer de la valeur durable sur le long terme

La création de valeur durable est au cœur de la stratégie patrimoniale de Ceetrus. La foncière intègre pleinement les enjeux climatiques et sociétaux dans ses décisions d'investissement afin de renforcer l'attractivité et la résilience de ses actifs. Cette ambition s'appuie sur plusieurs priorités complémentaires : la décarbonation de ses activités, l'intégration des principes de circularité, la restauration de la biodiversité sur ses sites, et la création de valeur territoriale.

Limiter l'impact des activités de Ceetrus et optimiser l'existant

La décarbonation des actifs constitue la priorité environnementale majeure de Ceetrus. La foncière s'est engagée dans une trajectoire compatible avec l'objectif de limitation du réchauffement climatique à 1,5 °C. Un plan de transition climatique a été structuré à partir des audits énergétiques menés sur l'ensemble des sites. La trajectoire certifiée, attendue en 2026, définira la feuille de route pluriannuelle et les leviers d'action prioritaires. Les investissements seront déployés progressivement en cohérence avec les résultats de ce plan.

Cette ambition s'accompagne d'une évolution profonde des pratiques, fondée sur la circularité et l'intensification des usages. Ceetrus priviliege la densification des espaces déjà artificialisés, la réhabilitation et la reconversion des bâtiments existants afin de limiter l'empreinte foncière et carbone des projets.

À Bordeaux, le site de Counord illustre cette logique de transformation de l'existant, tandis que le quartier de La Maillerie à Villeneuve d'Ascq incarne une approche dense et mixte, combinant logements, commerces, services et espaces de vie sur une ancienne plateforme logistique. L'optimisation des surfaces, la création de lieux multifonctionnels et la réversibilité des bâtiments permettent ainsi de prolonger le cycle de vie des actifs et d'en renforcer la pertinence territoriale.

Guillaume Lapp, Directeur général de Ceetrus rappelle que cette stratégie repose avant tout sur la richesse du patrimoine de la foncière : « *La force de Ceetrus c'est son patrimoine foncier conséquent, à fort potentiel, souvent urbanisé, et que nous pouvons rendre à la fois plus vivant et plus robuste. En densifiant intelligemment nos sites stratégiques, en les renaturant, en diversifiant les usages et en transformant ces sites en lieux de vie attractifs et vivants, nous créerons une valeur nouvelle là où chaque m² compte déjà* ».

Régénérer les sites pour les rendre plus résilients et attractifs

La régénération des sites stratégiques est au cœur de la démarche de Ceetrus. Elle repose sur la restauration des sols, la recréation de continuités écologiques et la réintégration des cycles naturels sur ses sites et projets. La désimperméabilisation progressive des espaces extérieurs, la végétalisation des bâtiments et le recours à des techniques constructives circulaires et plus vertueuses permettent de rendre les sites plus résilients face aux aléas climatiques, tout en améliorant leur attractivité et le confort des usagers.

Ces transformations contribuent à réduire les risques d'inondation, les îlots de chaleur et les coûts d'entretien, tout en donnant naissance à des lieux plus vivants et plus désirables, à l'image du site Aushopping d'Englos qui a entamé cette transformation. Elles participent également au développement de la biodiversité, non seulement sur les sites et projets, mais aussi sur les réserves foncières.

Par ailleurs, Ceetrus travaille aux côtés de **CDC Biodiversité** pour compenser les impacts de certains projets et acquiert ainsi une expertise qui pourra être progressivement déployée sur ses fonciers verts. Ces derniers représentent plusieurs millions de mètres carrés à l'échelle européenne et constituent, selon la foncière, un véritable levier de création de valeur écologique et patrimoniale à long terme.

Renforcer la résilience des territoires et l'ancrage local des activités de la foncière

Pour Ceetrus, la création de valeur durable passe aussi par l'utilité sociale et territoriale des projets. La foncière développe ainsi, sur ses fonciers, des initiatives en faveur de l'agriculture locale, des circuits courts et de l'économie sociale et solidaire, afin de rendre ces espaces plus utiles aux habitants et aux territoires.

Cageot en est un parfait exemple, en tant que nouveau tiers-lieu alimentaire et agricole à proximité immédiate du centre commercial **Aushopping Faches-Thumesnil**. Inauguré en 2025, ce projet marque une première étape dans la transformation globale du site, centrée sur le vivant, les usages et l'ancrage territorial. Il illustre la stratégie de transformation progressive des sites commerciaux vers des lieux mixtes et générateurs de valeur durable.

Implanté sur 6 000 m², dont 5 000 m² dédiés à l'agriculture urbaine en circuit court, Cageot associe restauration, production agricole et espaces de convivialité au sein d'un lieu unique, accessible et ancré dans son territoire. Conçu selon des principes d'éco-conception et d'upcycling, le projet démontre la capacité de Ceetrus à réactiver des fonciers existants en développant des usages complémentaires aux fonctions commerciales traditionnelles.

La Ferme du Fort, inaugurée le 17 juin 2025 près de Lille, constitue un autre exemple emblématique de cette démarche. Ceetrus et ses partenaires y réinventent l'usage d'un foncier agricole de la foncière en le transformant en un espace productif, durable et pleinement utile au territoire. Déployée sur 140 000 m², cette ferme urbaine en agriculture biologique associe maraîchage, permaculture et innovation pour produire localement des fruits et légumes destinés aux circuits courts. Ce projet illustre la volonté de Ceetrus de rendre ses fonciers plus utiles, en les mettant au service de la souveraineté alimentaire, de la biodiversité et de la qualité de vie locale, tout en préfigurant un modèle duplicable sur d'autres sites en France.

Ces initiatives s'inscrivent dans un engagement encore plus large en faveur de la transition agricole et du soutien aux agriculteurs, acteurs essentiels de notre alimentation et de l'équilibre des territoires. **En partenariat avec Agoterra, Ceetrus investit près de 4 millions d'euros sur dix ans** pour accompagner la transition environnementale de plusieurs agriculteurs situés à proximité de ses sites.

Comme le souligne **Céline Cottrez, Leader impact chez Ceetrus**, les agriculteurs font aujourd'hui face à de nombreuses difficultés économiques, climatiques et sociales, qui rendent parfois la transition environnementale complexe à engager et rarement prioritaire. « *Nous connaissons tous les réalités auxquelles ils sont confrontés au quotidien. À notre humble niveau, nous avons souhaité accompagner quelques-uns d'entre eux dans cette transition, car soutenir les agriculteurs dans cette démarche, c'est soutenir ceux qui nous nourrissent tout en réunissant les conditions d'une alimentation plus saine. C'est un engagement sociétal fort et très concret pour Ceetrus.* »

Cet ancrage territorial s'exprime également à travers la **Fondation Ceetrus**, engagée depuis quinze ans en faveur de l'entrepreneuriat social et de la régénération du vivant dans les différentes régions de France. Avec plus de **trois millions d'euros investis dans plus de 220 projets associatifs**, la Fondation joue un rôle de trait d'union entre les acteurs économiques et associatifs. **Céline Cottrez, également Déléguée générale de la Fondation Ceetrus**, souligne ainsi que la Fondation « *aide à identifier des acteurs innovants et à créer des passerelles entre les mondes économique et associatif pour permettre la transformation durable des centres commerciaux en véritables lieux de vie et de régénération* ».

Agir en alliance pour une création de valeur partagée

Ceetrus agit en alliance avec les territoires et celles et ceux qui les font vivre, en mobilisant l'ensemble de ses parties prenantes pour contribuer à la construction d'un monde plus résilient. Cette ambition s'exprime à toutes les échelles, des immeubles aux quartiers, jusqu'aux territoires dans lesquels la foncière déploie ses projets.

En s'appuyant sur une démarche coopérative, Ceetrus développe des partenariats innovants avec des acteurs privés, institutionnels, associatifs et issus de la société civile, afin de croiser les expertises et de répondre de manière concrète aux besoins locaux.

La relation étroite qu'entretient Ceetrus avec Nhood illustre pleinement cette approche. L'engagement opérationnel de Nhood contribue directement à la performance, à l'attractivité et à la transformation durable des sites de la foncière.

Plus largement, Ceetrus accorde une attention particulière au choix de ses partenaires, tant dans ses opérations de cession-acquisition que dans le développement de nouveaux projets. La foncière priviliege des acteurs partageant ses valeurs et inscrits dans une logique de partenariat de long terme.

Créer des alliances stratégiques pour façonner l'avenir de l'immobilier commercial : l'exemple de Wilanów Park en Pologne

Pour accompagner sa stratégie de développement en Pologne et répondre aux évolutions de l'immobilier commercial, **Ceetrus a engagé, début 2025, une alliance stratégique avec Apsys**, acteur de référence dans la conception et la gestion de **centres commerciaux emblématiques** en France et en Pologne. Ce partenariat industriel repose sur une convergence de visions et la complémentarité des expertises, avec l'ambition commune de concevoir des projets commerciaux innovants, durables et ancrés dans leur territoire.

Wilanów Park illustre concrètement cette dynamique partenariale. Développé au sud de Varsovie, sur un terrain de plus de **7 hectares** parfaitement desservi, le projet ambitionne de devenir une **nouvelle destination commerciale de référence**. Il redéfinit l'expérience du centre commercial sur plus de **50 000 m² de surfaces commerciales** accueillant **plus de 170 enseignes** au sein d'un lieu de vie ouvert sur son environnement et pensé pour accompagner les nouveaux usages.

Représentatif d'une **nouvelle génération de projets immobiliers**, Wilanów Park place le **vivant, la performance environnementale et l'innovation** au cœur de sa conception. Le projet priviliege l'utilisation de **matériaux à faible empreinte carbone, le recyclage des matériaux de construction** et encourage une **mobilité durable**, afin de créer un ensemble commercial responsable, attractif et pleinement intégré à son territoire, au service des habitants et des visiteurs.

Des alliances renforcées par une participation au capital

Certains partenariats opérationnels gagnant-gagnant sont renforcés par des prises de participation de la foncière au service des objectifs de diversification sectorielle, de création de valeur et de résilience.

En 2024, le partenariat avec **Maisons de Famille** s'est concrétisé par une participation de 40 % du capital de sa branche immobilière française, pour un investissement de 60 millions d'euros. Cette prise de participation a eu pour but de renforcer l'action de la foncière en matière de régénération des territoires en apportant des solutions concrètes au vieillissement de la population.

Dans la même dynamique, Ceetrus est entrée au capital du bailleur social **Vilogia** à hauteur d'environ 5 %, dans le cadre d'un partenariat stratégique destiné à développer de nouveaux quartiers inclusifs et à accélérer l'offre de logements abordables et accessibles au plus grand nombre.

Parallèlement, Ceetrus a annoncé, **aux côtés de la Banque des Territoires, la création de la foncière Régénimo**, dédiée à la transformation de sites commerciaux et de friches industrielles. Cette nouvelle structure est détenue à 60 % par Ceetrus, et à 40 % par la Banque des Territoires (Groupe Caisse des Dépôts).

Dans un premier temps, le projet entend contribuer à la régénération de 21 hectares en zone urbaine, en faisant muter des zones commerciales et des friches industrielles en quartiers mixtes avec plus de 1 000 logements, des bureaux et des commerces. Parmi les sites prioritaires figurent des terrains autour du nouveau quartier de La Maillerie à Villeneuve d'Ascq et Wasquehal, ainsi que le centre commercial V2 et la zone commerciale de Faches-Thumesnil, dans le Nord.

Ces différentes initiatives illustrent la volonté de Ceetrus d'inscrire ses partenariats dans une logique de long terme, pouvant aller de la coopération opérationnelle à la construction de véritables alliances stratégiques, créatrices de valeur et de résilience pour les territoires. À travers ses engagements capitalistiques, la foncière affirme ainsi sa capacité à accompagner la reconversion de sites existants, à diversifier ses activités et à contribuer concrètement à la transformation des usages.

Cette dynamique s'inscrit pleinement dans une stratégie d'ouverture et d'accélération : « *Nous en profitons d'ailleurs pour lancer un appel à de nouveaux partenaires investisseurs désireux d'agir durablement sur les territoires et de préparer l'avenir à nos côtés, en s'associant à des projets de diversification et de transformation — logistique urbaine, logements gérés, data centers — afin de renforcer la robustesse de nos sites.* » ajoute **Guillaume Lapp, Directeur général de Ceetrus**.

L'essentiel sur quelques sites emblématiques

La Maillerie, en France

Le quartier de La Maillerie à Villeneuve d'Ascq (Hauts-de-France) transforme un ancien site logistique de **10 hectares en un quartier de vie mixte**, responsable et accessible. Il combine logements, résidences gérées, bureaux, commerces, équipements scolaires et médicaux, au cœur d'un parc paysager connecté à la trame verte et bleue métropolitaine. Pensé selon **des principes d'économie circulaire et de gouvernance partagée**, il illustre une nouvelle manière de faire la ville, durable et inclusive.

Merlata Bloom, en Italie

Merlata Bloom Milano incarne une nouvelle génération de destination commerciale et urbaine **au nord-ouest de Milan**. Situé dans le quartier de Merlata, à l'interface avec le **Milano Innovation District (MIND)**, le projet fait le lien entre un quartier résidentiel en plein essor et un pôle métropolitain dédié à l'innovation. Le projet s'impose comme le **plus grand lifestyle center de Milan**, associant commerces, loisirs et espaces verts ouverts sur un parc de **30 hectares**. Conçu dans une démarche durable, depuis la construction jusqu'à l'exploitation, et certifié BREEAM Very Good, Merlata Bloom conjugue qualité de vie, attractivité et responsabilité environnementale pour créer un lieu vivant, ouvert et fédérateur.

Alégro Setúbal, au Portugal

Alégro Setúbal est un centre commercial emblématique du Portugal, situé **au sud de Lisbonne** dans une zone à forte dynamique économique, touristique et démographique. Bénéficiant d'un emplacement stratégique entre la capitale, l'Algarve et le sud de l'Espagne, il s'étend sur **28 000 m²** et réunit 105 boutiques, 20 restaurants, un cinéma, une salle de sport et un hypermarché Auchan. Inauguré en 2005, il a été conçu dès l'origine en **co-construction avec les habitants**, incarnant un ancrage territorial fort et durable.

Zenia Boulevard, en Espagne

Zenia Boulevard, situé à Orihuela Costa dans la province d'Alicante, est le **plus grand centre commercial de la Costa Blanca**. Il rassemble plus de 150 enseignes internationales et locales sur plus de **66 000 m²** de surface commerciale. Son architecture méditerranéenne à ciel ouvert, ses services et sa programmation événementielle permanente renforcent l'expérience client et attirent plus de **15 millions de visiteurs par an**. Sa position stratégique sur un marché touristique très dynamique et son offre mixte shopping, loisirs et restauration en font une destination commerciale de premier plan.

Cloche d'Or, au Luxembourg

Cloche d'Or Shopping Center, au cœur du quartier emblématique de **Gasperich à Luxembourg**, incarne une nouvelle génération de destinations commerciales haut de gamme. Réunissant plus de 140 enseignes, une offre de restauration raffinée et des services premium, il propose une expérience fluide dans un environnement contemporain, lumineux et soigné. Pensé comme un **véritable lieu de vie urbain**, Cloche d'Or conjugue shopping, convivialité et qualité d'usage pour une clientèle locale et internationale en quête de confort et d'excellence, et a attiré près de **7 millions de visiteurs en 2025**.

L'essentiel sur quelques projets à impact positif

L'Allée Counord, en France

Le projet se déploie à Bordeaux sur une parcelle de 13 000 m², avec la transformation d'un supermarché Auchan, la création de logements neufs en accession, de 7 000 m² de bureaux et de services, sur un site renaturé passant de 2 % à 22 % de pleine terre. L'ensemble du projet vise à transformer un îlot urbain artificialisé en nouveau quartier attractif et vivant, îlot de fraîcheur pour son voisinage, grâce à plus de 30 millions d'euros investis.

Alverca do Ribatejo, au Portugal

Projet de revitalisation d'un complexe immobilier emblématique du Portugal, peu exploité depuis 30 ans, en transformant plus de 78 000 m² en un espace mixte adapté aux besoins actuels. En plus d'accroître l'offre commerciale, il introduit de nouveaux usages, des espaces de santé et de bien-être, et plus de 100 logements issus de la transformation d'anciens bureaux. Il vise une forte ambition environnementale, avec une empreinte carbone réduite, la création de 1 800 m² de jardins et de toits végétalisés, ainsi que le développement de réseaux de mobilité douce.

Coresi, en Roumanie

Le projet Coresi à Brașov est le plus vaste programme de régénération urbaine de Roumanie, transformant une ancienne plateforme industrielle en un quartier mixte et vibrant. Il combine un centre commercial, plus de 3 000 logements, des bureaux, des espaces de coworking, un hôtel et des services d'éducation et de loisirs, le tout sur 120 hectares réhabilités. Conçu en alliance avec la ville, il intègre des infrastructures publiques et 90 000 m² d'espaces verts.

Wilanów Park, en Pologne

Wilanów Park, au sud de Varsovie, incarne la nouvelle génération de destinations commerciales urbaines. Développé sur plus de 7 hectares et parfaitement connecté, le projet déploie près de 60 000 m² accueillant 170 enseignes, au sein d'un lieu de vie ouvert sur la nature. Pensé autour du vivant, Wilanów Park associe innovation, performance environnementale et qualité d'usage, en privilégiant le matériau bas carbone, le recyclage des ressources et les mobilités durables, pour créer une destination responsable et attractive.

À propos de Ceetrus

Ceetrus est une foncière engagée à faire prospérer son patrimoine avec et pour le vivant. Elle investit avec exigence dans l'immobilier commercial et les projets de renouvellement urbain à usages mixtes, en plaçant au cœur de son action la création de valeur durable et partagée. En alliance avec ses partenaires, Ceetrus œuvre à accélérer la transition vers des villes plus résilientes et à transformer durablement ses sites et les territoires sur lesquels elle est implantée.

Ceetrus détient un portefeuille d'actifs immobiliers de plus de 8 milliards d'euros et de près de 20 millions de m², constitué de plus de 270 sites commerciaux et plus de 50 projets en développement, de promotion et de transformation, répartis dans 11 pays. Elle confie la gestion de ses actifs à l'opérateur immobilier Nhood pour animer, régénérer et transformer son parc foncier et immobilier.

Ceetrus est la foncière d'investissement et de gestion de patrimoine immobilier commercial appartenant à l'AFM (Association Familiale Mulliez).

www.ceetrus.com

Manifesto

Et si nous imaginions ensemble un monde nouveau ?

Où construire avec les autres est simple, où investir la ville autrement est naturel, où entreprendre dans les territoires est capital. Un monde où cultiver la vie a de la valeur, et faire attention à ce qui est fragile est une force.

Nous sommes déterminés à faire de ce nouveau monde une réalité.

Nous nous engageons à le respecter parce qu'il est notre patrimoine à tous.

Le faire prospérer, avec et pour le vivant, est notre raison d'être.

Ceetrus, foncièrement vivant.

Contact

Rumeur publique

ceetrus@rumeurpublique.fr

Lorraine FROMENT

Tel. 06 16 31 64 92

Ceetrus